

Välskött skogsmark, ca 74 ha med god tillväxt

VÄXJÖ STENKULLA 2:7, 7:1, del av 4:3



LUDVIG  CO



Välskött skogsmark, ca 74 ha med god tillväxt

Objekt i Stenkulla utanför Växjö omfattande ca 74 ha produktiv skogsmark och ca 8,8 ha jordbruksmark. Objektet domineras av produktiv granskog och har ett aktuellt virkesförråd om cirka 11 859 m³sk, motsvarande ca 160 m³sk per ha. God bonitet om ca 10,9 m³sk per ha, den årliga tillväxten uppgår till cirka 650 m³sk, vilket ger en god avkastning. Under planperioden om 10 år finns en avverkningspotential om cirka 4 300 m³sk. Byggnadsfri. Jakt och fiskemöjligheter. Prisidé 11 000 000 SEK.



Joakim Ahlberg
Ansvarig Fastighetsmäklare



Annika Granquist
Fastighetsmäklare



Växjö
Bäckgatan 18
0470-74 57 00
LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: VÄXJÖ STENKULLA 2:7, 7:1,
del av 4:3







Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplan upprättad av Oskar Nilsson

Björkhaga skogstjänst.

Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av ca 74 ha produktiv skogsmark.

Uppskattat virkesförråd är ca 11 204 m³sk, motsvarande 151 m³sk per ha. Boniteten är uppskattad till 10,9 m³sk per ha med en årlig tillväxt om ca 655 m³sk.

Medräknat tillväxt för 2026 blir aktuellt virkesförråd ca 11 859 m³sk, motsvarande ca 160 m³sk per ha.

Se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen för mer information.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Inägomark

Enligt skogsbruksplanen består objektet av ca 8,8 ha inägomark. Inägomarken är utarrenderad enligt skriftligt femårsavtal, undertecknat 21/12 2025.

Jakt

Jakten är utarrenderad till 1/7 2027.

Enligt länsstyrelsen tillhör objektet Tolgs älgskötselområde.

Säljarnas önskemål är att fortsatt ha jaktmöjligheter.

Fiske

Fastigheten Stenkulla 7:1 har del i fiskesamfällighet Växjö Stenkulla fs:2.

Ändamål fiske i Övrasjö.

Fastigheten Stenkulla 4:3 har del i Växjö Stenkulla fs:2.

Ändamål fiske i Övrasjö.

Säljarnas önskemål är att behålla den andel i Växjö Stenkulla fs:2. som tillhör Växjö Stenkulla 4:3

Vid köp av delar av fastighet bestäms möjlighet till fiskerätt av lantmäteriet i kommande lantmäteriförättning.

Forn- och kulturlämning

Enligt Riksantikvarieämbetet berörs objektet av områden med Fossil åkermark.

Länk till Riksantikvarieämbetet för mer information,

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/1d812ce9-c455-44d8-958b-526cdcb435ed>

Naturvärden

Fastigheten berörs av Naturvärden Ädellövskog.

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Naturvarde/?objektid=2917684>

Visning

Kontakta Joakim Ahlberg (0470 745706), eller Annika Granquist (0470 745728) för information om visning.

Byggnad på ofri grund

På fastigheten Växjö Stenkulla 7:1 finns en byggnad på ofri grund, dvs ingår inte i försäljningen. Byggnaden tillhör fastigheten Växjö Stenkulla 6:1.

Försäljningsobjektet

Försäljningsobjektet består av fastigheterna Växjö Stenkulla 7:1 och 2:7 i sin helhet, samt del av fastigheten Växjö Stenkulla 4:3. Se vidare i bifogad skogskarta. Bud kan lämnas på hela och delar av objektet. Markera på en karta vad ditt bud avser.

Kommande lantmäterikostnader betalas av köparen.

Bud/försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co, Joakim Ahlberg, mail: joakim.ahlberg@ludvigfast.se, tillhanda 2026-10-09..

Möjligt att lägga bud på objektet i sin helhet, alternativt på del av objektet. Markera tydligt på kartan vad ditt bud avser.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skog och mark kan undersökas på egen hand,

dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Fastigheten kommer säljas med friskrivningsklausul.

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar gällande fel eller brister i fastigheten.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som grund för sitt köpbeslut.

Areal

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret, areal enligt fastighetstaxeringen och areal enligt skogsbruksplanen kan förekomma.

Areal enligt fastighetsutdraget är på Växjö Stenkulla 7:1 totalt 30, 8448 ha.

Areal enligt fastighetsutdraget är på Växjö Stenkulla 2:7 totalt 1,8130 ha.

Areal enligt skogsbruksplanen totalt, 84,9 ha.

Taxeringsvärde

Objektet i sin helhet saknar gemensamt taxeringsvärde.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2018-01-02

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-01-02

Belopp: 2 325 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 475 000 SEK

Ovan pantbrev gemensamma för Växjö Stenkulla 7:1 och 2:7.

Vägbeskrivning

Objektet är belägen i Stenkulla nordväst om Växjö.

Utgå från Växjö och kör väg 30 norrut mot Lammhult

Sväng av mot Söraby. Följ skyltning mot Stenkulla

Objektet ligger i anslutning till byvägar och nås via skogsbilväg

Objektet är spritt över flera skiften inom Stenkulla-området, med god tillgänglighet via befintligt vägnät och skogsbilväg.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

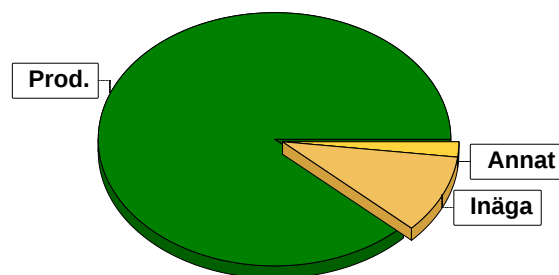
Bud oss tillhanda senast 2026-10-09 kl 10:00



Sammanställning över fastigheten

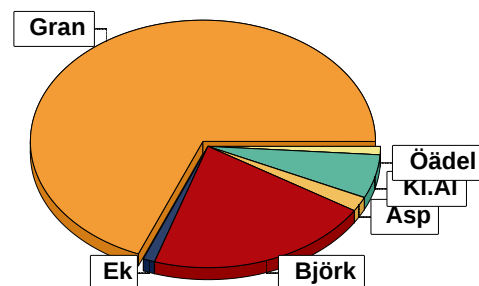
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	74,0	88
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,8	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	1,7	2
Summa landareal	84,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

		m³sk	%	ha
Totalt	Tall	6	<1	0,0
	Gran	7749	69	50,3
	Löv	1	<1	0,1
	Ek	138	1	0,6
	Björk	2341	21	18,9
Medeltal	Asp	276	2	1,2
	Kl.Al	621	6	2,5
	Öadel	72	1	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
10,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
655

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
1901
2277
197
4375

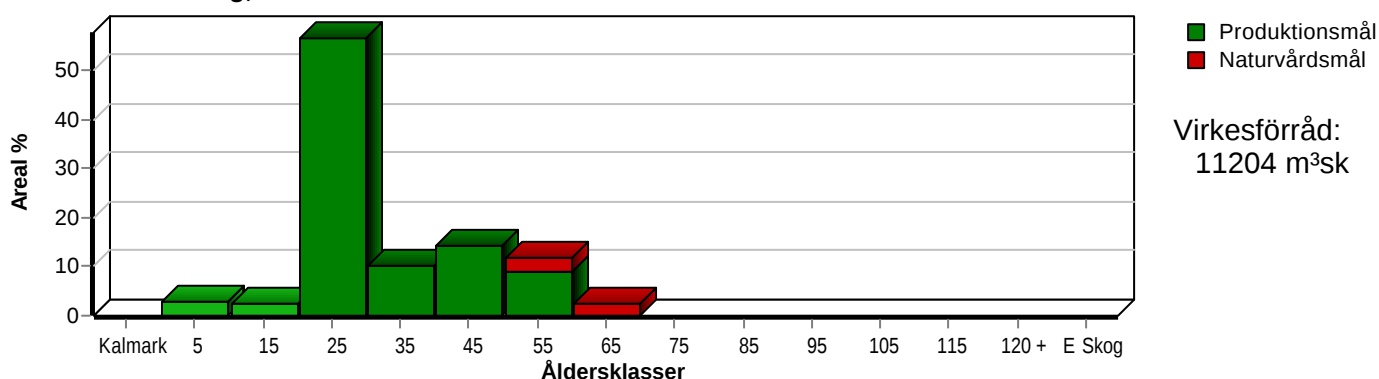
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
703
m³sk per ha
9,5

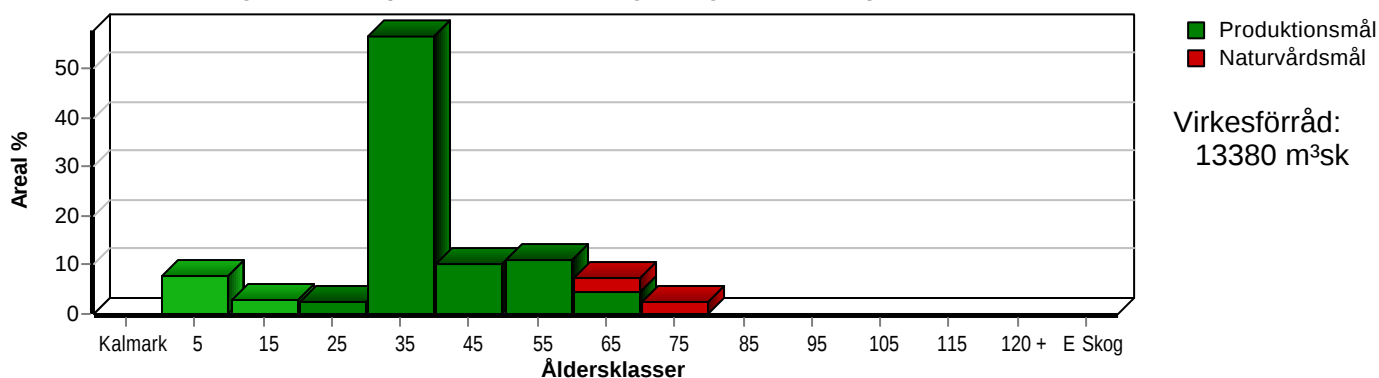
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Ek %	Öadel %	Tall %	Löv %
Kalmark												
- 9 år	2,0	3	3	2	100							
10 - 19	1,9	3	32	17	70	28						2
20 - 29	41,9	57	4001	95	68	32						
30 - 39	7,5	10	1505	201	71	29						
40 - 49	10,4	14	2803	270	86	9	3	2				
50 - 59	8,6	12	2494	290	57	9	17	9	6	3		
60 - 69	1,7	2	366	215	30	40	30					
70 - 79												
80 - 89												
90 - 99												
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt												
Summa/Medel	74,0	100	11204	151	69	21	6	2	1	1		

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 5 % (3,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (7,6 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Ek %	Öadel %	Tall %	Löv %
Kalmark												
K1												
K2	0,5	1	1	2	100							
Röjningsskog												
R1	1,5	2	2	1	100							
R2	1,9	3	32	17	70	28						2
Gallringsskog												
G1	58,3	79	7940	136	75	23	1	1				
G2												
Förnygrings- avverknings- skog												
S1	3,3	4	1029	312	75	8	17					
S2	4,7	6	1351	287	66	19	7	2	5			
S3												
Lågproducer- ande skog												
E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt												
Målklass NS	3,8	5	849	223	13	17	30	23	9	9		
Målklass NO												
Summa/Medel	74,0	100	11204	151	69	21	6	2	1	1		

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

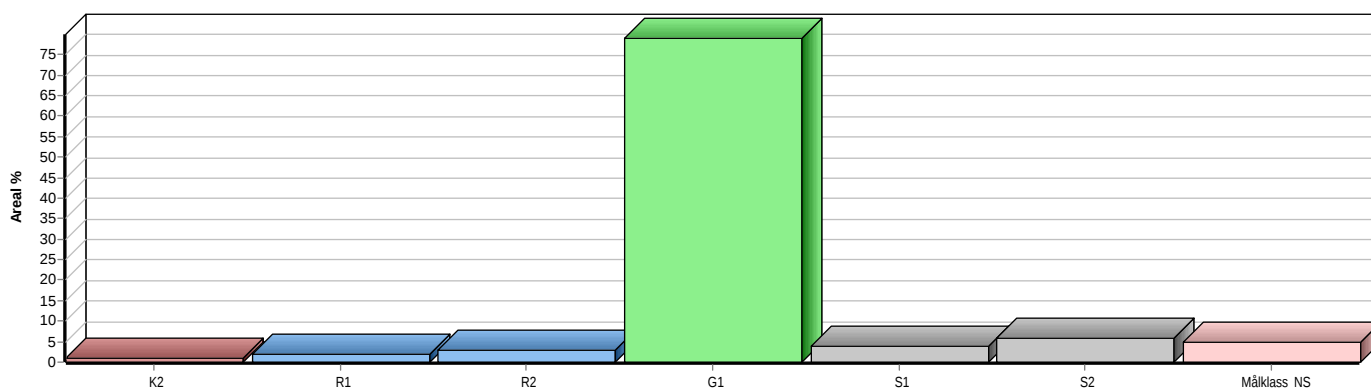
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m³sk		
1	0,4	1	30	G1	B22	152	61	PG ²	Tall Björk	10 90	16	20	Olikåldrigt Kantz m vatten Blöt	2 2	35	27	7,4	iv¹
Skötselriktning:Trakthygges																		
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		
2	0,4	4										Inägomark						
Anteckningar:																		
3	0,6	1	50	S1	G32	275	165	PG ²	Gran	100	21	28	Frisk Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	100	198	11,2	
Skötselriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
4	0,2	4										Inägomark						
Anteckningar:																		
5	1,1	1	45	S2	B24	190	209	PG ²	Gran Björk	40 60	19	22	Kantz m vatten Fuktig Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	254	4,3	iv¹
Skötselriktning:Trakthygges																		
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
6	20,7 (-0,1)	1	20	G1	G32	95	1957	PG ²	Gran Björk	13	11	17	Varier bonitet Frisk	Röjning Galling (F)	1 3		872	8,9	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
7	0,9	1	10	R2	G30	10	9	PG ²	Gran Björk		3		Ojämnt Olikåldrigt Luckigt Frisk	Röjning	2			4,1	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
8	1,5	1	5	R1	G32	1	2	PG ²	Gran	100			Odlingsspår Frisk	Röjning	2			3,4	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
9	0,5	1	30	G1	G32	200	100	PG ²	Gran	15	15	28	Frisk	Galling	1	30	30	10,5	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
10	0,5	1	40	G1	G30	190	95	PG ²	Gran Björk	20	17	25	Frisk	Ingen åtgärd				10,0	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (c-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
11	0,4	1	50	S2	G34	330	132	PG ²	Gran 100	28	22	32	Frisk	Föryng avv	3	100	157	6,5	
													Markberedning (F)		3				
													Plantering (F)		3				
													Återväxtkontroll (F)		3				
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
12	0,5	1	30	G1	G34	230	115	PG ²	Gran 100	17	16	32	Frisk	Gallring	1	30	34	11,6	
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
13	1,0	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
14	0,9	1	45	G1	G34	275	248	PG ²	Gran 80 Asp 20	26	20	29	Odlingsspår Frisk	Föryng avv	3	100	300	6,0	
													Markberedning (F)		3				
													Plantering (F)		3				
													Återväxtkontroll (F)		3				
Skötselinriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	m³sk avd									%	m³sk		
15	2.1	1	50		B24	230	483	NS,b	Ek	27	20	25	Reg. höga naturvärde	Naturvårdshuggning	3	35	197	6,9	i,iv¹
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Skötselriktning:Förstärkt naturv																			
Naturvård: Beskrivning Registrerade höga naturvärden SKS. Igenvuxen hagmark/inägomark med spridda äldre ekar som har potential att växa upp till grova vidkroniga träd. Det finns också en del grövre aspar som kan få en framtid som hålträd. Under överståndarna finns ett yngre, relativt likåldrigt skikt med björk, al och asp. Buskskiktet utgörs av hassel. De luckor som finns skapar öppna, varma miljöer som är viktiga för flera insekter, inte minst fjärilar. Mål Målsättningen är bibehålla och utveckla ett variationsrikt bestånd, med friställda ekar/aspasr uppblandat med något tätare partier av yngre lövträd. Ett visst inslag av solbeslyst död ved finns. Gläntor hålls öppna så att de hävdberoende ljuskrävande kärlväxterna kan fortleva. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna ställs fritt. Åtgärd De största/vidkroniga ekarna/grova asparna friställs. Luckor öppnas upp i den tätare undervegetationen. Efterträdare till de äldre ekarna/asparna friställs. Genom regelbundna huggningarna låter man aldrig beståndet sluta sig. Om möjligt kan beståndet med fördel även betas.																			
Spec värden: 2 Höga naturvärden. Lövdominans A.																			
Anteckningar:																			
16	1.3	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
17	2.0	4											Inägomark						
Anteckningar:																			
18	1.6	1	50	S2	B22	205	328	PG ²	Ek	20	21	22	Olikåldrigt	Föryng avv	2	100	384	3,6	iv¹
														Markberedning (F)	2				
														Plantering (F)	2				
														Återväxtkontroll (F)	2				
														Röjning (F)	3				
Skötselriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Anteckningar:																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
19	1,4	4										Inägomark						
Anteckningar:																		
20	0,2	1	10	R2	B24	15	3 PG ²	Gran	25	3		Frisk	Röjning	1			4,1	iv ¹
								Löv	25				Röjning (F)	3				
								Björk	50									
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		
21	0,2	1	30	G1	B26	160	32 PG ²	Gran	20	18	16	21 Fuktig	Gallring	1	30	10	7,4	iv ¹
								Björk	80				Gallring (F)	3	20	6		
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																		
Anteckningar:																		
22	1,7	1	30	G1	G34	200	340 PG ²	Gran	95	18	15	28 Frisk	Gallring	1	30	102	10,7	
								Björk	5									
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
23	2,0	4										Inägomark						
Anteckningar:																		
24	0,7	1	30	G1	G36	220	154 PG ²	Gran	100	18	16	30 Frisk	Gallring	1	30	46	11,6	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
25	0,9	1	30	G1	B26	160	144	PG ²	Gran 20 Björk 80	18	16	21	Fuktig	Gallring Gallring (F)	1 3	30 20	43 27	7,4 iv ¹	
Skötselriktning: Trakthygges																			
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Anteckningar:																			
26	0,5	1	20	G1	B24	120	60	PG ²	Gran 40 Björk 60	18	13	19	Fuktig	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 2		30 25	8,9 iv ¹	
Skötselriktning: Trakthygges																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Anteckningar:																			
27	0,4	1	45	S2	G36	400	160	PG ²	Gran 100	24	22	40	Fd inäga Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	191	7,9	
Skötselriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			
28	1,2	1	50	S2	G36	435	522	PG ²	Gran 100	28	23	42	Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	100	614	7,8	
Skötselriktning: Trakthygges																			
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (c-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m³sk		
29	1.8	1	45	G1	G34	265	477	PG ²	Gran 70 Björk 10 Kl.AI 20	24	20	29	Fuktig	Ingen åtgärd				11,5 iv ⁴	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																			
Anteckningar:																			
30	0.3	1	20	G1	B24	120	36	PG ²	Björk 100	14	12	20	Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	30 14		7,8 iv ⁴	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Spec värden: Lövdominans A.																			
Anteckningar:																			
31	0.5	1	5	K2	G34	2	1	PG ²	Gran 100				Luckigt Odlingsspår Frisk	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 2 3			3,5	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
32	4.1	1	45	G1	G34	300	1230	PG ²	Gran 95 Björk 5	24	20	32	Frisk	Ingen åtgärd				12,9	
Skötselriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
33	0.5	4											Inägomark						
Anteckningar:																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd									%	m³sk		
34	12,5 (-0,2)	1 L	G1	G32	100	1230	PG ²	Gran Björk	12 30	11	17	Varier bonitet Formminnesomr. Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2 3		544	9,2	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
35	2,7	1	S1	G32	320	864	PG ²	Gran Björk Kl.Al	25 10 20	21	33	Delv försumpat Fuktig	Ingen åtgärd Föryng av (A)	3	95	967	11,6	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
36	0,8	1	R2	G34	25	20	PG ²	Gran Björk	70 30	5		Frisk	Röjning Röjning (F)	1 3			5,8	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
37	1,4	1	G1	G30	100	140	PG ²	Gran Björk	11 10	11	18	Frisk	Gallring	3	30	60	8,2	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		
38	2,6	1	G1	G34	215	559	PG ²	Gran Björk	18 40	15	30	Formminnesomr. Ngt äldre i öst mot gräns Frisk	Gallring	2	25	179	11,4	
Skötselinriktning:Trakthygges																		
Anteckningar:																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Stenkulla

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd									%	m³sk			
39	1,6	1	40	G1	G34	240	384	PG ²	Gran	95	21	19	28	Frisk	Ingen åtgärd			12,1	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
40	1,7	5										Ledning							
Anteckningar:																			
41	6,9 (-0,1)	1	20	G1	G30	85	578	PG ²	Gran	60	10	10	16	Kantz m vatten Frisk	Röjning Gallring (F)	1 3	30 256	7,9	
Skötselinriktning:Trakthygges																			
Anteckningar:																			
42	1,7	1	65		B22	215	366	NS,s	Gran	30	23	19	25	Lövsumpskog Kantz m vatten Blöt	Ingen åtgärd			6,6 i,iv ¹	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Skötselinriktning:Förstärkt natur																			
Naturvård: Beskrivning Lövdominerat al, björk bestånd på mestadels fuktig mark med kärtrtv eller finjordar som underlag. Självgallring tillsammans med vattnets påverkan (hög grundvattennivå stor del av året) ger ett kontinuerligt tillskott av döende träd och död ved. Biotopen är viktig för bl a järpe och hackspettar. Marken är friskare och mer grandominerad ut på udden. Mål Bibehålla ett tillstånd av förändring (ständig föryngring och avdöende - successionsstadium) med stor mängd död ved. Fuktigheten/vattenflödet är en förutsättning för områdets fortsatta utveckling. Åtgärd Om vattenstörningen (periodvisa översvämningar) utförs inga åtgärder. Om granen vandrar in utförs röjningar/gallring med 10-15 års mellanrum. Körning med tunga skogsmaskiner riskerar att förstöra mark- och vattentillståndet. I samband med gallring av gran kan vissa delar av lövskogen föryngras genom luckhuggning - då bör överståndare av äldre träd lämnas kvar.																			
Spec värden: 2 Höga naturvärden.																			
Anteckningar:																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VÄXJÖ STENKULLA 2:7, 7:1, del av 4:3.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Joakim Ahlberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 09 oktober 2026 kl 10:00 insändes via e-post joakim.ahlberg@ludvigfast.se eller per post Bäckgatan 18, 352 31 Växjö

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.